



AJUNTAMENT DE SALOU
MP54

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM,
REFERENT A LA REGULACIÓ DELS HABITATGES
D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU

S.A.T. Serveis Administratius Territorials – Planejament

S.T.A. Serveis Tècnics d'Arquitectura - Planejament

NOVEMBRE 2012

Aprovacio inicial 2 d'octubre de 2012

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) es redacta en base al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, al Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), i segons el que especifica l'Art. 6 del propi POUM, aprovat en data 1 d'octubre de 2003, i publicat al DOGC el 19 de desembre del mateix any.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'art. 96 del TRLUC diu:

” La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació...”

La present proposta de Modificació, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 97 del TRLUC.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TRLUC, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.

C- NORMES URBANÍSTIQUES

- 1- Normativa POUM vigent
- 2- Proposta normativa POUM modificat

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.

H- MEMÒRIA SOCIAL

ANNEXES.

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

0- ANTECEDENTS A L'APROVACIÓ PROVISIONAL.

El present document és objecte d'aprovació inicial per acord del Ple de l'Ajuntament de Salou de data 3 d'octubre de 2012. Posteriorment, es sotmet al tràmit d'informació pública, mitjançant edicte publicat al BOP el 13 d'octubre de 2012 i al DOGC, el 10 d'octubre del 2012 i al Diari de Tarragona, el 25 d'octubre de 2012, sense que s'hagi presentat cap al·legació al respecte. Simultàniament al tràmit d'informació pública, es demana informe als organismes afectats per llur legislació sectorial, essent aquests:

- Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya. (DOCUMENT ANNEX N°1)

- Agència de l'Habitatge de Catalunya. (DOCUMENT ANNEX N°2)

Pel que fa al primer dels informes, proposa fer algunes modificacions sobre el redactat de la proposta inicial, per tal d'adaptar-la a la normativa vigent i, en previsió de futurs canvis legislatius, per tal que la redacció actual no quedi obsoleta.

En aquest sentit proposa, pel que fa als habitatges d'ús turístic, canviar el terme llicència pel de règim de comunicació i, així mateix, adaptar el concepte d'"estada de temporada" a les possibles modificacions que, previsiblement, patirà en un futur la legislació en aquesta matèria.

Igualment proposa adequar l'actual redacció a la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, tant, pel que fa a les tipologies d'establiments que ha d'incloure l'article 62.2.a) del POUM, que regula l'ús residencial turístic-hoteler, com pel que fa a la definició dels càmpings, que consta a l'article 62.9 del POUM.

En cap cas, aquestes modificacions suposen un canvi substancial respecte de l'aprovació inicial, que la facin susceptible d'una altra aprovació i informació pública.

Per la seva banda, l'Agència de l'Habitatge no emet informe al respecte, donat els canvis legislatius de la seva normativa sectorial, la qual ja no exigeix l'emissió dels mateixos.

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La present modificació puntual no afecta a cap àmbit ni solar en particular, sinó a la normativa general d'aplicació a tot el municipi de Salou.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

2- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar en data 19 de desembre del mateix any.

El POUM de Salou està redactat d'acord amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març de 2002.

Cal destacar que els habitatges d'ús turístic són una figura jurídica de nova creació que, al moment de l'aprovació del POUM de Salou no es van tenir en compte expressament, de manera que l'art. 62 del mateix diferencia entre un ús residencial d'habitatge, que comprèn l'edifici destinat a allotjament familiar, amb diferents categories i l'ús residencial, que comprèn les instal·lacions destinades a allotjament comunitari. Dins aquest últim, es distingeix entre l'ús turístic hotelier o el de residència especial.

Els habitatges d'ús turístic no estan inclosos dins d'aquests usos i si bé és cert que s'ha debatut molt sobre el seu caràcter d'habitatge o de producte turístic, finalment, la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica ha volgut deixar clar el caràcter eminentment turístic d'aquests tipus d'habitatges, deixant de regular-se per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per passar a ser objecte de regulació a la Llei 13/2002, del 21 de juny, de turisme de Catalunya. Així, doncs, tot i ser habitatges, tenen la consideració d'activitat d'interès turístic.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la modificació de l'article 62 del POUM, per tal d'incorporar els habitatges d'ús turístic al seu apartat 1, dins la modalitat d'ús residencial d'habitatge i, donar així compliment a la legislació sectorial vigent

Així mateix, donat el caràcter eminentment turístic del nostre municipi, on és pràctica molt habitual el lloguer d'apartaments o habitatges per setmanes o mesos, sobretot a l'estiu, es voluntat municipal permetre l'ús d'habitatge turístic en tots aquells indrets on hi hagi un habitatge susceptible de ser explotat d'aquesta manera, pel que amb aquesta modificació puntual no es crea una clau nova, sinó que en totes aquelles zones on estigui permès l'ús d'habitatge, en qualsevol de les seves modalitats, aquestos podran ser d'ús turístic, previ compliment de la normativa que els sigui d'aplicació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

Així, doncs, es proposa que la redacció de l'article 62.1 del POUM quedi de la següent manera:

Art. 62 Classes d'usos globals o principals

1. **Ús residencial d'habitatge**, comprèn l'edifici destinat a allotjament familiar. S'estableixen diferents categories:

a) **Habitatge en edificació unifamiliar agrupada**. Comprèn el conjunt d'habitatges unifamiliars agrupats horitzontalment en una sola parcel·la, sempre que el projecte de totes elles constitueixi una unitat de disseny. Inclou les tipologies d'habitatges en filera i aparellats.

b) **Habitatge en edificació unifamiliar aïllada**. Correspon a l'habitatge ubicat en parcel·la independent.

c) **Habitatge plurifamiliar**. Comprèn un conjunt d'habitatges en un mateix edifici i parcel·la comú de forma que participen d'accessos, estructura i instal·lacions comunes.

d) **Habitatge d'ús turístic**. És aquell l'ús del qual els propietaris, amb la comunicació prèvia a l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica. Per estada de temporada haurem d'entendre el que reguli la legislació sectorial vigent al moment de la seva aplicació.

Per una altra banda, és objecte, també, d'aquesta modificació puntual, l'adequació de la normativa del POUM a la Llei 13/2002, de 21 de juny de turisme de Catalunya, de manera que, seguint les indicacions de l'informe de la Direcció General de Turisme del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya abans esmentat, es proposa canviar la redacció dels articles 62.2.a) i 62.9, que quedaria de la següent manera:

2. **Ús residencial**, comprèn les instal·lacions destinades a allotjament comunitari.

a) **Turístic-Hoteler**. Edificis destinats a allotjament de transeünts, com poden ser els hotels, pensions, hostals, establiments d'apartaments turístics i, en general, els del ram de l'hosteleria.

b) **Residència especial**. És l'ús que correspon a edificis que es destinen a l'allotjament d'una pluralitat de persones com són les residències, residències geriàtriques, col·legis majors i similars.

9. **Ús de camping**. Establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per la legislació sectorial.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

4- Justificació de la Proposta

La present modificació puntual es justifica en l'aplicació de la normativa reguladora dels habitatges d'ús turístic.

Concretament, l'art. 3.3 del Decret 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic disposa que “la destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibit per l'ordenació d'usos del sector on es trobi (...)” i, en aquest mateix sentit, la Disposició Final de la mateixa norma estableix que “els ajuntaments han de regular l'activitat d'habitatge d'ús turístic en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor d'aquest Decret, sens perjudici de les restriccions o limitacions que a aquest efecte puguin determinar en exercici de les seves facultats d'ordenació urbanística.”

Així, doncs, fins ara, no estava permès la destinació d'un habitatge a l'ús turístic en tot el municipi de Salou, doncs el mateix no estava incorporat en cap categoria d'usos del POUM i, per tant, en no estar permès expressament, fins ara no s'admetia, la qual cosa, en una població eminentment turística com la nostra, no té cap sentit ni justificació, més tenint en compte que, a la pràctica, aquest ús dels habitatges s'ha vingut realitzant de manera habitual al llarg de molts anys, éssent aquesta una realitat social que no es pot ignorar.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM vigent determina el següent,

Art. 62. Classes d'usos globals o principals

Segons la seva funció es distingeixen en:

1. Ús **residencial d'habitatge**, comprèn l'edifici destinat a allotjament familiar. S'estableixen diferents categories:

- a) **Habitatge en edificació unifamiliar agrupada.** Comprèn el conjunt d'habitatges unifamiliars agrupats horitzontalment en una sola parcel·la, sempre que el projecte de totes elles constitueixi una unitat de disseny. Inclou les tipologies d'habitatges en filera i aparellats.
- b) **Habitatge en edificació unifamiliar aïllada.** Correspon a l'habitatge ubicat en parcel·la independent.
- c) **Habitatge plurifamiliar.** Comprèn un conjunt d'habitatges en un mateix edifici i parcel·la comú de forma que participen d'accessos, estructura i instal·lacions comunes.

2. Ús **residencial**, comprèn les instal·lacions destinades a allotjament comunitari.

- a) **Turístic-Hoteler.** Edificis destinats a allotjament de transeünts, com poden ser els hotels, apartahotels i, en general, els del ram de l'hostaleria.
- b) **Residència especial.** És l'ús que correspon a edificis que es destinen a l'allotjament d'una pluralitat de persones com són les residències, residències geriàtriques, col·legis majors i similars.

3. Ús **comercial**, és el que té per finalitat la prestació de serveis al públic sent, en general, complementari a l'ús residencial. Comprèn els següents usos permenoritzats:

- a) **Comerç.** És l'ús que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques. Aquest ús seguirà el dispost a la llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, PTSEC 2001-2004. En concret, pel que fa al SNU s'estarà al que determina l'art. 9.4 del PTSEC. Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

emmagatzemades o mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o seguretat de les persones o de les coses es regiran per l'establert a l'ús industrial. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat de l'edifici.

- b) **Oficines.** *Aquest ús inclou les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat. Cal distingir:
b.1) Oficines: quan és una entitat que presta el servei. Oficines bancàries, immobiliàries, etc.
b.2) Despatxos professionals domèstics: quan el servei el dona el titular en el seu propi habitatge. Despatxos de professionals lliberals, advocats, arquitectes, metges.*
- c) **Bar.** *Correspon als locals l'ús principal dels quals és la venda de begudes, tapes i entrepans per a ser consumides o no en el mateix local. Bars, geladeries, cafeteries, licorereries.*
- d) **Restauració.** *Es consideren adscrits a aquest ús aquells locals l'activitat dels quals consisteix en l'elaboració, venda i/o degustació de productes alimentaris. Dintre d'aquesta categoria hi ha els restaurants, pizzeries, els locals de venda de menjar preparat, pastisseries, etc.*
- e) **Recreatiu.** *Engloba aquelles instal·lacions que allotgen activitats d'esbargiment i distracció com salons de màquines recreatives, jocs d'atzar (casinos, bingos), jocs infantils, i espectacles.*
- f) **Activitats musicals.** *Aquest ús comprèn els locals que ofereixen música com a part fonamental de l'activitat, com per exemple, discotèques, sales de ball, bars musicals (pubs), cafès-concert, cafès-teatre, etc*

4. Ús **dotacional**, és el que serveix per proveir als ciutadans de l'equipament que fa possible la seva educació, enriquiment cultural, servei sanitari i, per tant, tenen un caràcter comunitari. Als efectes de la seva permenorització es distingeixen:

- a) **Educatiu.** *Que comprèn els centres d'ensenyament en tots els graus i modalitats. Escoles bressol, centres d'idiomes, acadèmies, etc.*
- b) **Cultural.** *Inclou centres de conservació i transmissió del coneixement. Galeries d'art, sales d'exposicions, museus, sales de congressos, sales de conferències, centres d'associacions, col·legis professionals, agrupacions, biblioteques, etc.*
- c) **Sanitari – assistencial.** *Comprèn la prestació d'assistència mèdica i serveis quirúrgics en règim d'ambulatori o d'hospitalització. S'exclouen els despatxos professionals. També inclou la prestació d'assistència no específicament sanitària a les persones mitjançant serveis socials. Inclou clíniques, dispensaris, consultoris, asils, així com clíniques veterinàries, etc.*
- d) **Esportiu.** *Quan es destina a dotació d'instal·lacions per a la pràctica de la cultura física i de l'esport.*
- e) **Religiós.** *Comprèn les activitats dels diferents cultes.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

5. Ús **industrial**. Es comprenen en aquest ús les activitats de mitjana i gran indústria com les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.

6. Ús de **serveis**. Es comprenen en aquest ús les activitats que comporten una prestació de servei directe al ciutadà i que no suposen producció industrial com per exemple: els tallers (ebanistes, serrallers,), els magatzems vinculats a aquests tallers.

7. Ús de **magatzem**. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinat al comerç a l'engròs i també els locals destinats exclusivament a l'estocatge .

8. Ús d'**aparcament**. Comprèn aquelles àrees situades fora de la calçada i aquelles edificacions destinades a l'estacionament de vehicles. Aquest ús ve regulat al capítol VI d'aquest Títol II.

9. Ús de **càmping**. Residència mòbil que es desenvolupa en espais lliures d'edificació amb serveis complementaris.

10. Ús **extractiu**. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones o moviments de terres, àrids, o qualsevol tipus de roca. Aquest ús es prohibeix en tot el terme municipal.

11. Ús **agrícola i ramader**. És l'activitat derivada del conreu de la terra i de la cria de bestiar respectivament.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa per tant, incorporar l'ús turístic, segons la proposta següent,

Art. 62 Classes d'usos globals o principals

Segons la seva funció es distingeixen en:

1. Ús **residencial d'habitatge**, comprèn l'edifici destinat a allotjament familiar. S'estableixen diferents categories:
 - a) **Habitatge en edificació unifamiliar agrupada**. Comprèn el conjunt d'habitatges unifamiliars agrupats horitzontalment en una sola parcel·la, sempre que el projecte de totes elles constitueixi una unitat de disseny. Inclou les tipologies d'habitatges en filera i aparellats.
 - b) **Habitatge en edificació unifamiliar aïllada**. Correspon a l'habitatge ubicat en parcel·la independent.
 - c) **Habitatge plurifamiliar**. Comprèn un conjunt d'habitatges en un mateix edifici i parcel·la comú de forma que participen d'accessos, estructura i instal·lacions comunes.
 - d) **Habitatge d'ús turístic**. És aquell l'ús del qual els propietaris, amb la comunicació prèvia a l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica. Per estada de temporada haurem d'entendre el que en cada moment reguli la legislació sectorial vigent al moment de la seva aplicació.

2. Ús **residencial**, comprèn les instal·lacions destinades a allotjament comunitari.
 - c) **Turístic-Hosteler**. Edificis destinats a allotjament de transeünts, com poden ser els hotels, pensions, hostals, establiments d'apartaments turístics i, en general, els del ram de l'hosteleria.
 - d) **Residència especial**. És l'ús que correspon a edificis que es destinen a l'allotjament d'una pluralitat de persones com són les residències, residències geriàtriques, col·legis majors i similars.

3. Ús **comercial**, és el que té per finalitat la prestació de serveis al públic sent, en general, complementari a l'ús residencial. Comprèn els següents usos permenoritzats:
 - a) **Comerç**. És l'ús que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

Aquest ús seguirà el disposat a la llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, PTSEC 2001-2004. En concret, pel que fa al SNU s'estarà al que determina l'art. 9.4 del PTSEC. Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o seguretat de les persones o de les coses es regiran per l'establert a l'ús industrial. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat de l'edifici.

- b) **Oficines.** *Aquest ús inclou les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat. Cal distingir:*
 - c.1) *Oficines: quan és una entitat que presta el servei. Oficines bancàries, immobiliàries, etc.*
 - c.2) *Despatxos professionals domèstics: quan el servei el dóna el titular en el seu propi habitatge. Despatxos de professionals lliberals, advocats, arquitectes, metges.*
- c) **Bar.** *Correspon als locals l'ús principal dels quals és la venda de begudes, tapes i entrepans per a ser consumides o no en el mateix local. Bars, geladeries, cafeteries, licoreries.*
- d) **Restauració.** *Es consideren adscrits a aquest ús aquells locals l'activitat dels quals consisteix en l'elaboració, venda i/o degustació de productes alimentaris. Dintre d'aquesta categoria hi ha els restaurants, pizzeries, els locals de venda de menjar preparat, pastisseries, etc.*
- e) **Recreatiu.** *Engloba aquelles instal·lacions que allotgen activitats d'esbargiment i distracció com salons de màquines recreatives, jocs d'atzar (casinos, bingos), jocs infantils, i espectacles.*
- f) **Activitats musicals.** *Aquest ús comprèn els locals que ofereixen música com a part fonamental de l'activitat, com per exemple, discotèques, sales de ball, bars musicals (pubs), cafès-concert, cafès-teatre, etc*

4. Ús **dotacional**, *és el que serveix per proveir als ciutadans de l'equipament que fa possible la seva educació, enriquiment cultural, servei sanitari i, per tant, tenen un caràcter comunitari. Als efectes de la seva permenorització es distingeixen:*

- a) **Educatiu.** *Que comprèn els centres d'ensenyament en tots els graus i modalitats. Escoles bressol, centres d'idiomes, acadèmies, etc.*
- b) **Cultural.** *Inclou centres de conservació i transmissió del coneixement. Galeries d'art, sales d'exposicions, museus, sales de congressos, sales de conferències, centres d'associacions, col·legis professionals, agrupacions, biblioteques, etc.*
- c) **Sanitari – assistencial.** *Comprèn la prestació d'assistència mèdica i serveis quirúrgics en règim d'ambulatori o d'hospitalització. S'exclouen els despatxos professionals. També inclou la prestació d'assistència no específicament sanitària a les persones mitjançant serveis socials. Inclou clíniques, dispensaris, consultoris, asils, així com clíniques veterinàries, etc.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

d) **Esportiu.** *Quan es destina a dotació d'instal·lacions per a la pràctica de la cultura física i de l'esport.*

e) **Religiós.** *Comprèn les activitats dels diferents cultes.*

5. Ús **industrial.** *Es comprenen en aquest ús les activitat de mitjana i gran indústria com les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.*

6. Ús de **serveis.** *Es comprenen en aquest ús les activitats que comporten una prestació de servei directe al ciutadà i que no suposen producció industrial com per exemple: els tallers (ebanistes, serrallers,), els magatzems vinculats a aquests tallers.*

7. Ús de **magatzem.** *És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinat al comerç a l'engròs i també els locals destinats exclusivament a l'estocatge .*

8. Ús d'**aparcament.** *Comprèn aquelles àrees situades fora de la calçada i aquelles edificacions destinades a l'estacionament de vehicles. Aquest ús ve regulat al capítol VI d'aquest Títol II.*

9. Ús de **camping.** *Establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per la legislació sectorial.*

10. Ús **extractiu.** *Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones o moviments de terres, àrids, o qualsevol tipus de roca. Aquest ús es prohibeix en tot el terme municipal.*

11. Ús **agrícola i ramader.** *És l'activitat derivada del conreu de la terra i de la cria de bestiar respectivament.*

Salou, novembre 2012.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

DOCUMENT ANNEX 1



Informe corresponent a la modificació puntual de l'article 62 del POUM referent a la regulació dels habitatges d'ús turístic al municipi de Salou (MP-54)

Antecedents

El 10 d'octubre de 2012 l'Ajuntament de Salou sol·licita a la Direcció General de Turisme informe corresponent a la modificació puntual de l'article 62 del POUM referent a la regulació dels habitatges d'ús turístic al municipi de Salou (MP-54).

Informe

Un cop examinada la documentació aportada s'emet el següent informe, tenint en compte que els aspectes de la documentació que tenen una incidència en la normativa turística són els següents:

1. L'article 62 apartat 1, lletra d): Es valora positivament la incorporació dels habitatges d'ús turístic en l'article 62 del POUM, la qual cosa facilitarà el desenvolupament de l'activitat econòmica.

En relació amb la definició d'habitatge d'ús turístic cal remarcar que el concepte "autorització" hauria de ser substituït per "comunicació prèvia a l'administració competent".

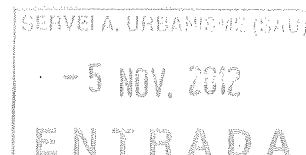
A més, proposem eliminar la referència a "període temps igual o inferior a tres mesos", atès que la durada d'estada de temporada actualment està en revisió, per la qual cosa proposem fer només una referència a la normativa sectorial.

2. L'article 62 apartat 2, lletra a): Es proposa una nova redacció d'acord amb les definicions de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, fent constar hotels, pensions o hostals i establiments d'apartaments turístics. El que s'anomena Aparthotels són en realitat Hotels apartament, que són una modalitat d'establiment hotelier.

3. L'article 62 apartat 9: Es proposa substituir la definició de càmping que consta en aquest apartat per la definició de l'article 46 de la Llei de turisme de Catalunya: "establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament."

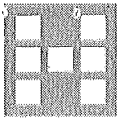
Marian Muro
Directora general de Turisme

Barcelona, 17 d'octubre de 2012



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ARTICLE 62 DEL POUM, REFERENT A LA
REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI.
SALOU**

DOCUMENT ANNEX 2



Terme municipal: **SALOU**

Comarca: **Tarragonès**

Document: **Modificació Puntual de l'article 62 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

Referència d'expedient: **IP-0058-12**

En data 22 d'octubre de 2012, la Direcció de Promoció de l'Habitatge, ha rebut l'ofici amb la documentació corresponent a la Modificació Puntual de l'article 62 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, sol·licitant que s'emeti el preceptiu informe sobre l'adequació del planejament a les determinacions aplicables en matèria d'habitatge.

Segons la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, al capítol II, modificació de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, l'article 156 deroga l'article 21 de la Llei 18/2007. Aquest article derogat, exigia l'informe preceptiu del Departament competent en matèria d'habitatge simultàniament al tràmit d'informació pública dels plans urbanístics les determinacions dels quals afectin a l'ús residencial. Així mateix, a l'apartat c de la disposició derogatòria de la esmentada llei, es deroga la disposició addicional sisena del Reglament de la Llei d'urbanisme, que també exigia l'esmenta't informe.

Atès l'exposat, no emetem informe sobre l'adequació de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a les determinacions en matèria d'habitatge.

No obstant, es trasllada la voluntat de continuar oferint suport i assessorament en tots aquells aspectes relatius a la planificació d'habitatge, en especial en relació al planejament urbanístic i a la redacció de la memòria social i pla local de l'habitatge.

Barcelona, 23 d'octubre de 2012

L'arquitecta cap del Servei de Planificació d'Habitatge
i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit,
Pilar Paricio García